

Về việc bán tài sản

Căn cứ Quyết định số 17/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 09 năm 2025 của

Tòa án nhân dân khu vực 8– Cần Thơ; Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐST-DS

Tòa án nhân dân khu vực 8- Cần Thơ;

năm 2023; Quyết định thi hành án số 321/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm

Công ty Đấu giá hợp danh 5a về việc đấu giá tài sản.

sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà ông **Nguyễn Trung**

đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 15A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

*** Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:** Của ông **Nguyễn Trung Hiếu, sinh năm 1988 và bà Vương Mỹ Tiên, sinh năm 1988**, cùng địa chỉ: Khóm 2, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 2, phường Vĩnh Châu, thành phố Cần Thơ).

Tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 50, diện tích kê biên thực tế là 685,3m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 100,0m² + đất trồng cây lâu năm 585,3m², tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 7, phường Vĩnh Châu, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 755002, số vào sổ cấp GCN: VP16975 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Việt Linh. Ngày 06/10/2023 chuyển nhượng cho ông Lý Tuấn Kiệt, đến ngày 26/01/2024 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 219/2026/42/BDS-ĐĐ ngày 24/02/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 755002, số vào sổ cấp GCNQSD đất số VP 16975 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Việt Linh. Ngày 06/10/2023 chuyển nhượng cho ông Lý Tuấn Kiệt, đến ngày 26/01/2024 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu.

*** Nơi có tài sản đấu giá:** Tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 7, phường Vĩnh Châu, thành phố Cần Thơ).

*** Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong giờ hành chính, ít nhất là **03 ngày** làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ ngày 12/8/2026 đến ngày 14/8/2026. (Khi xem tài sản phải thông báo 01 ngày cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước ngày được xem tài sản theo quy định) phương tiện tự túc. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm chất lượng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ, địa chỉ: Ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

*** Giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm:** **5.188.071.562 đồng** (Năm tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng).

Lưu ý:

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức **“Bán và bàn giao theo hiện trạng thực tế tài sản”** khách hàng được xem trước tài sản, trường hợp **hiện trạng tài sản có thay đổi so với hiện trạng ghi trong biên bản kê biên thì lấy theo hiện trạng thực tế**. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản thực tế khi xem. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản đấu giá phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ) biết trước cuộc đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc (mọi thắc mắc sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm về mọi khiếu nại).

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu các loại phí, chi phí, lệ phí công chứng, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế đất hàng năm đến thời điểm bán đấu giá, và các khoản thuế khác có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có), người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

- Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự giao tài sản trực tiếp theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.

* **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 30 phút ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: **778.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Bảy trăm bảy mươi tám triệu đồng*), phí nộp tiền và trả lại tiền do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A
- Số tài khoản: **0061100008376007**, tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) Chi nhánh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Quy chế, niêm yết hoặc trong thông báo thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Khoản tiền này và thanh toán tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá; Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai hoặc người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh 5A trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận (Trừ trường hợp vi phạm quy định về tịch thu khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 300.000đồng/01 hồ sơ.

*** Thời gian địa điểm đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 25/8/2026. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 30 phút ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/8/2026 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

*** Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

* Người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

3. Trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

4. Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty) khi đăng ký tham gia đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Đăng ký tham gia đấu giá tài sản trực tiếp: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo CCCD/CC (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (phải có chức năng kinh doanh bất động sản), CCCD/CC của người đại diện theo pháp luật (Bản sao) đối với tổ chức, mang theo bản chính để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

* **Bước giá: 02% (Hai phần trăm)**, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

* **Tổ chức, cá nhân** có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

* **Điện thoại: 02996.560.777**

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý

cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết. (theo khoản 4, Điều 83 Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thạch Thanh Hoàng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Thạch Thanh Hoàng